«Жаңақорған кенті, Саяжай өңірі мекен-жайы бойынша орналасқан көп пәтерлі тұрғын үйлер» №2 тұрғын үй, кезек 1, түзету СС»

жұмыс жобасы бойынша

23.05.2018 ж. №НИЦСТ-0016/18

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Компания «Стройсервис СК» ЖШС,
Астана қ.

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Группа компаний Табыс плюс» ЖШС,
Астана қ.

Астана қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

«Жаңақорған кенті, Саяжай өңірі мекен-жайы бойынша орналасқан көп пәтерлі тұрғын үйлер» №2 тұрғын үй, кезек 1, түзету СС» жұмыс жобасы бойынша осы жиынтық қорытындыны «Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС берді.

Құрылыс технологияларының ғылыми - зерттеу Орталығы» ЖШС рұқсатынсыз осы сараптамалық қорытындыны толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№НИЦСТ-0016/18 от 23.05.2018 г.
по рабочему проекту
«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай.» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка СС»

ЗАКАЗЧИК:
ТОО Компания «Стройсервис СК»,
г. Астана

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «Группа компаний Табыс плюс»,
г. Астана

г. Астана

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное сводное заключение по рабочему проекту **«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай.» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка СС»** выдано ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

Данное экспертное заключение не может быть полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий».

1. НАИМЕНОВАНИЕ: рабочий проект «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка СС».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором от 25 апреля 2018 года № НИЦСТ - 0017 между ТОО «Научно-исследовательский Центр строительных технологий» и ТОО «Компания «Стройсервис СК»».

2. ЗАКАЗЧИК: ТОО «Компания «Стройсервис СК»».

3. ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Группа компаний Табыс плюс» (государственная лицензия №17011086 от 19 июня 2017 года, выдана ГУ «Управление государственного архитектурно-строительного контроля города Астаны. Акимат города Астаны», I категория, г. Астана).

ГИП – Алпысбаев Ж.К. (приказ №22/П от 03 апреля 2018 года).

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на проектирование, утвержденное заказчиком от 28 марта 2018 года;

архитектурно-планировочного задания №3 от 03 февраля 2017 года, утвержденный главным архитектором Жанакорганского района;

постановление Акимата Жанакорганского района Кызылординской области» №75 от 26 октября 2016 года, «О передаче в частную собственность земельный участок ТОО «Стройсервис СК»;

акт на права постоянного землепользования на земельный участок №434 от 29 ноября 2016 года, площадь земельного участка 5,0 га, расположенный по адресу: Кызылординская область, поселок Жанакорган, урочище Саяжай, кадастровый номер 10-149-003-3224, выдана Департаментом «земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Кызылординской области Жанакорганским районным отделением»;

схематический план отводимого земельного участка, согласованный начальником отдела архитектуры, градостроительства и строительства;

акт выбора земельного участка под строительство объекта, утвержденный руководителем уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства от 19 октября 2016 года;

эскизный проект от 2017 года, согласованный главным архитектором Жанакорганского района;

письмо ТОО «Стройсервис СК» от 12 апреля 2018 года №27 о сроках начала строительства объекта;

письмо ТОО «Стройсервис СК» от 12 апреля 2018 года №27 об источнике финансирования строительства.

Технические условия:

Филиал АО «Транстелеком» в городе Кызылорда - «Кызылордатранстелеком» на подключение телефонизацию № 03 от 04 января 2018 года.

5.2 Перечень документации, представленной на экспертизу

Книга.	Общая пояснительная записка.
Альбом.	Слаботочные решения.

5.3 Цель и назначение объекта строительства

«Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай.» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка раздела СС».

6. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства:

Проектируемый участок строительства расположен западной части поселка Жанакорган, Жанакорганского района, Кызылординской области.

В геоморфологическом отношении территория строительства приурочена в к I надпойменной террасе р.Сырдарья.

Природно-климатические условия участка строительства:

- климатический подрайон - IVГ;
- нормативный вес снегового покрова - 0,5 КПа;
- нормативное ветровое давление - 0,38 КПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки - минус 24°С;
- нормативная глубина промерзания грунтов
  для глинистых грунтов - 109 см;
  для песчаных грунтов - 133 см;

Инженерно-геологические условия площадки строительства

Согласно отчета ТОО «САНМУНАЙГАС» от 2016 года по инженерно-геологических изысканиям, площадка строительства зданий сложена следующим напластованием грунта (сверху-вниз) мощностью слоёв:

почвенно-растительный слой, мощностью слоя 0,2 м;

суглинки желтовато-серого цвета, твердой и полутвердой консистенции, вблизи и ниже уровня подземных вод от туго- до мягкопластичной консистенции, с прослоями песка и супеси, мощностью слоя 4,8 м,

C_{II} = 18 КПа, φ_{II}=18^0, E=13.3 МПа, ρ_{II}=1,82 г/см^3;

На участке изысканий грунтовые воды до глубины 5,0 м не вскрыты.

Степень агрессивности грунтов по отношению к бетонам марки по водонепроницаемости W4 на сульфатостойком портландцементе - слабоагрессивные, по отношению к железобетонным конструкциям грунты – среднеагрессивные.

6.2 Проектные решения

6.2.1 Инженерное обеспечение, сети и системы

Инженерное обеспечение, сети и системы:

Системы связи и сигнализации

Телефонная связь

Телефонная связь жилого дома выполнена, согласно техническим условиям ТУ № 01-10/18/ФТТК-10, выданных филиалом АО «Транстелеком» г.Кызылорда.

Телефонизация жилого дома предусмотрено беспроводная через антенну. В каждой квартире условий устанавливается адаптер передачи данных.

Видеонаблюдение

Рабочим проектом приняты IP – камеры и влагозащитные камеры передачи видеоизображения с видеокамер, а также питания камер кабель UTP 4х2х0,5 мм^2.

Система охрана входа (домофония)

Рабочим проектом предусматривается система контроля и управления доступом. Система предназначено для ограничения несанкционированного доступа посторонних лиц в жилую часть комплекса. На входных подъездных дверях устанавливаются вызывные панели с встроенными считывателями ключей. Устройство предназначено для подачи сигнала в квартиру, двусторонней связи «жилец-посетитель» и дистанционного или местного (при помощи кодового устройства) открывания входной двери подъезда.

Блоки управления устанавливаются в шкафу на первом этаже, а блоки коммутации на каждом этаже в щите этажном. Питание блока управления осуществляется от сети переменного тока напряжением ~220В, 50Гц. Для питания вызывных панелей, а также абонентского устройства осуществляется от блока питания. Для соединения блока управления с блоком коммутации используется кабель марки КСПЭВГ 4х0,2 мм^2.

6.3 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных и взрывопожарных ситуаций

Проект выполнен в соответствии с нормами и правилами в области гражданской обороны, защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций (далее ЧС) природного и техногенного характера.

При подготовке разделов использованы следующие основные руководящие и нормативные документы, действующие в Республике Казахстан: Закон «О чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера» (1996, с внесенными изменениями и дополнениями от 9 февраля 2009 года), определяющий меры по защите населения, окружающей природной среды и объектов хозяйствования в случае чрезвычайных ситуаций.

Район строительства не сейсмичен.

На территории строительства отсутствуют взрывоопасные объекты.

В случае чрезвычайных ситуаций ликвидация осуществляется силами ГКП и силами ЧС района.

Первичное пожаротушение осуществляется огнетушителями АГС-7/2, песком с использованием инструментов пожарных щитов, общее пожаротушение осуществляется передвижной пожарной техникой. Для сообщения о пожаре в пожарную часть города в служебном помещении предусматривается установка телефона внешней связи. Забор воды на наружное пожаротушение осуществляется из существующих пожарных гидрантов, установленных на водопроводе.

6.4 Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС)

Оценка воздействия намечаемой деятельности на окружающую среду

Разработанные в рабочем проекте инженерные решения по охране атмосферного воздуха и их реализации будут способствовать минимальному воздействию на окружающую среду.

В рабочем проекте предусмотрены следующие мероприятия, направленные на охрану окружающей среды:

бытовые отходы собираются в контейнерах и вывозятся централизованно для уничтожения и утилизации.

К мероприятиям по предупреждению загрязнения поверхностных и подземных вод относятся:

система профилактических мер по предотвращению утечек из водопроводных и канализационных сетей;

устройство гидроизоляции для подземных трубопроводов с целью исключения коррозионного разрушения;

организованное складирование и своевременный вывоз производственных и бытовых отходов.

Рабочий проект выполнен, в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивающими пожарную, санитарную, экологическую безопасность при соблюдении мероприятий, предусмотренных настоящим рабочим проектом.

6.5 Организация строительства

Нормативная продолжительность капитального ремонта, согласно пособия СП РК 1.03-102-2014 «Продолжительность строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений», составляет 0,5 месяца.

Начало реализации строительства – 2 квартал 2018 год, согласно письму заказчика от 12 апреля 2018 года №27.

6.6 Сметная документация

Сметная документация, в соответствии с заданием на проектирование и согласно письму заказчика от 12 апреля 2018 года №27 в рабочем проекте не разрабатывалась.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых проектных решений

Рабочий проект «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка СС», разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными и нормативными требованиями.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

При разработке рабочего проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся, возможностям применены импортозаменяющие местные строительные материалы и изделия, изготавливаемые на предприятиях Республики Казахстан.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации. В рабочем проекте учтены современные конструктивные требования по качеству и рациональности проектных решений.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели по рабочему проекту

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			постпроектные	постэкспертные
1	2	3	4	5
1	Кабель марки КСПЭВГ	мм^2	4х0,2	4х0,2
2	Продолжительность строительства	мес.	0,5	0,5

8. ВЫВОДЫ:

8.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: Поселок Жанакорган, урочище Саяжай» Жилой дом №2 очередь 1 корректировка СС», соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ТОО Компания «Стройсервис СК», г. Астана, село Аса в соответствии с условиями договора от 25 апреля 2018 года № НИЦСТ- 0017.

8.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.4 Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1. Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Жаңақорған кенті, Саяжай өңірі мекен-жайы бойынша орналасқан көп пәтерлі тұрғын үйлер» №2 тұрғын үй, кезек 1, түзету СС» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді.

8.2. Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2018 жылғы 25 сәуіріндегі № НИЦСТ - 0017 шарттың талаптарына сәйкес Компания «Стройсервис СК» ЖШС, Астана қ. ауылы кепілдік етеді.

8.3 Жұмыс жобаны өндіріс жұмысына беру және бекітуге тапсырар алдында, осы сараптама қорытындысына жұмыс жобаның сәйкестігі тексерілуге жатады.

8.4 Тапсырысшы құрылыс барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдары мен құрылымдауларын барынша пайдалансын.

Строительных технологий

Директор Н. Джарасова

Сарапшы К. Ибышев

Джарасова Н.А.

Директор

Ибышев К.М.

Эксперт